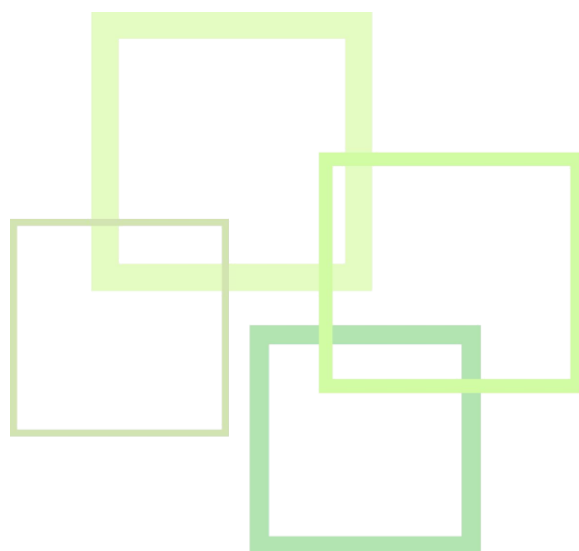


**ZMĚNA č. 3**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**ŠKVOREC**



**ODŮVODNĚNÍ**

**Opatření obecné povahy**  
**Změna č. 3 Územního plánu Škvorec**  
**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo městyse Škvorec

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel:

Oprávněná úřední osoba:

Podpis a razítko: .....

Zastupitelstvo městyse Škvorec v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

**ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠKVOREC**

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. Zastupitelstva městyse Škvorec ze dne .....

**OBJEDNATEL:**

**Městys Škvorec**

zastoupený starostkou Ing. Martinou Vodičkovou

Masarykovo náměstí 122, 250 83 Škvorec

pověřený zastupitel: Ing. Barbora Seidlová

**POŘIZOVATEL:**

**Úřad městyse Škvorec**

Masarykovo náměstí 122, 250 83 Škvorec

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

**ZPRACOVATEL:**

**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

**AUTOŘI ZMĚNY:**

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Matěj Mach

.....  
podpis a autorizační razítko

**Ing. Václav Jetel**  
autorizovaný architekt pro územní plánování



**OBSAH**

<b>A. Postup při pořízení územního plánu .....</b>	<b>6</b>
<b>B. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ</b>	<b>8</b>
B.1 Soulad s politikou územního rozvoje .....	8
B.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem .....	13
B.3 Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.....	13
<b>C. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ.....</b>	<b>18</b>
<b>D. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) a § 20a SZ .....</b>	<b>18</b>
<b>E. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ .....</b>	<b>20</b>
<b>F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....</b>	<b>20</b>
<b>G. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.....</b>	<b>20</b>
<b>H. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....</b>	<b>20</b>
<b>I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....</b>	<b>20</b>
I.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno .....	21
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	21
I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	21
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	23
I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	24
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	25

I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	29
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	29
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	29
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, .....	29
I.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	30
I.12	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) .....	30
I.13	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31
<b>J.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>31</b>
<b>K.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>31</b>
<b>L.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizovaného zkráceným postupem .....</b>	<b>32</b>
<b>M.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b>	<b>33</b>
<b>N.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>33</b>
<b>O.</b>	<b>Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu .....</b>	<b>36</b>
<b>P.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>36</b>

## A. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo městyse Škvorec na svém zasedání dne 25. 4. 2023 usnesením č. 7-3/2023 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 ÚP Škvorec.

Úřad městyse Škvorec zaslal žádost na KÚ SK o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 3. 10. 2023 pod čj. 110810/2023/KUSK vydal stanovisko:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona, konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona, lze vyloučit významný vliv návrhu změny č. 3 Územního plánu Škvorec zkráceným postupem, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Jedná se o změnu způsobu využití pozemků p. č. 298, 301 v k. ú. Třebohostice u Škvorce, pozemků p. č. 1979, 1980, 1982, 1946/1, 1946/2, 1946/3 v k. ú. Škvorec z nezastavěných ploch na plochy BV pro bydlení v rodinných domech a dále u pozemku p. č. 2259 v k. ú. Škvorec z plochy nezastavěné na plochu umožňující nakládání s odpady – provozování kompostárny. Pořízením změny ÚP se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, jež jsou v kompetenci Krajského úřadu.“

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona, v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, neuplatňujeme připomínky k předloženému obsahu na změnu č. 3 Územního plánu Škvorec zkráceným postupem. Navržená změna ÚP do výše citovaných předmětů ochrany přírody nezasahuje.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Škvorec na životní prostředí (tzv. SEA).“

Dne 3. 10. 2023 zastupitelstvo městyse Škvorec rozhodlo o obsahu Změny č. 3 ÚP Škvorec. Obsahem Změny č. 3 ÚP Škvorec jsou návrhy na změnu uvedené v textové části výroku.

Na základě dalších podaných návrhů na Změnu č. 3 ÚP Škvorec, které zastupitelstvo městyse schválilo dne 3. 10. 2023, požádal úřad městyse Škvorec o KÚ SK o vydání doplněného stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 3. 11. 2023 pod čj. 132239/2023/KUSK vydal stanovisko:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého Návrhu

obsahu změny č. 3 územního plánu Škvorec samostatně, i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. v gesci Krajského úřadu nemá připomínky k předloženému „Návrhu obsahu změny č. 3 územního plánu Škvorec“.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Škvorec na životní prostředí (tzv. SEA).“

Z důvodu potřeby úprav podmínek v území na základě požadavku městyse Škvorec požádal Úřad městyse Škvorec o vydání doplnění stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 22. 4. 2024 pod čj. 051099/2024/KUSK vydal stanovisko:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny č. 3 územního plánu Škvorec“ v k. ú. Třebohostice u Škvorce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. v gesci krajského úřadu nemá připomínky.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Škvorec na životní prostředí (tzv. SEA).“

Po doručení doplněného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství zastupitelstvo městyse Škvorec usnesením č. 3-4/2024 ze dne 23. 4. 2024 schválilo doplnění Změny č. 3 ÚP Škvorec.

*Další postup bude doplňován po jednotlivých krocích.*

## **B. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ**

### **B.1 Soulad s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje ČR(PÚR) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 závazných od 1. 3. 2024, vyplývají požadavky, které se soustředí do následujících oblastí:

#### **1) Vyhodnocení souladu s prioritami PÚR:**

##### **Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)**

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

***Vyhodnocení:** Změna č. 3 zachovává urbanistickou strukturu sídla Škvorec, provedené změny jsou pouze malého rozsahu a nemají negativní vliv na přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území.*

##### **Priorita 2 (odst. 15 PÚR)**

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

***Vyhodnocení:** Změna č. 3 respektuje prioritu č. 2 a nevymezuje žádné segregované lokality, ani nevytváří podmínky přispívající k jejich vzniku.*

##### **Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)**

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

***Vyhodnocení:** Změnou č. 3 nedochází k narušení celkové koncepce vymezené původním územním plánem, která nabízí komplexní řešení.*



**Priorita 4 (odst. 17 PÚR)**

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 4, Škvorec se nenachází v území negativně ovlivněném hospodářskými změnami.

**Priorita 5 (odst. 18 PÚR)**

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 nemění celkovou koncepci územního plánu, která podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

**Priorita 6 (odst. 19 PÚR)**

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 navrhuje pouze jednu zastavitelnou plochu, která je navržena v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a je tedy šetrná k veřejnému rozpočtu. V území se nenachází žádné brownfield vhodné k přestavbám.

**Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)**

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

**Vyhodnocení:** *Změna č. 3 nenavrhuje žádné plochy určené pro konfliktní záměry, ani nevymezuje žádné plochy, které by zhoršovaly migrační prostupnost krajiny.*

#### **Priorita 8 (odst. 21 PÚR)**

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

**Vyhodnocení:** *Změna č. 3 zachovává urbanistickou koncepci i koncepci krajiny, které vymezují souvislé plochy zeleně, změna tedy nemá na plnění naplnění priority vliv.*

#### **Priorita 9 (odst. 22 PÚR)**

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

**Vyhodnocení:** *Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 9 PÚR ČR.*

#### **Priorita 10 (odst. 23 PÚR)**

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

**Vyhodnocení:** *Změna č. 3 nemění koncepci dopravní infrastruktury. Jsou respektovány vymezené koridory pro kapacitní komunikace.*

#### **Priorita 11 (odst. 24,24a PÚR)**

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 nemění koncepci dopravy, nemá tedy vliv na prioritu č. 11.

#### **Priorita 12 (odst. 25 PÚR)**

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 nemá zásadní vliv na prioritu č. 12. Původní vodní plochy a přírodní plochy sloužící k přirozené retenci vody v krajině jsou respektovány.

#### **Priorita 13 (odst. 26 PÚR)**

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavových územích.

#### **Priorita 14 (odst. 27 PÚR)**

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 nemá vliv na prioritu č. 14, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění. V rámci změny je stabilizována plocha vodárny v k.ú. Třebohostice.

**Priorita 15 (odst. 28 PÚR)**

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 nemá vliv na prioritu č. 15, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

**Priorita 16 (odst. 29 PÚR)**

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 nemá vliv na prioritu č. 16, neboť se koncepce dopravy nemění.

**Priorita 17 (odst. 30 PÚR)**

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 nemění koncepci technické infrastruktury, pouze stabilizuje plochu vodárny v k.ú. Třebohostice.

**Priorita 18 (odst. 31 PÚR)**

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 18, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění.

**2) Vyhodnocení souladu změny č.3 s vymezenými rozvojovými oblastmi, rozvojovými osami a specifickými oblastmi:**

Městys Škvorec leží v rozvojové oblasti **OB1** – Metropolitní rozvojová oblast Praha, Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast jsou určeny pro plánování na úrovni regionů a krajů, pro změnu územního plánu nejsou relevantní.

Řešené území se dále nachází ve specifické oblasti **SOB9** - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem pro kterou jsou stanoveny následující Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

**Vyhodnocení:** Změna č.3 nemění celkovou koncepci ani koncepci krajiny územního plánu. Změna tedy nemá vliv na plnění úkolů pro územní plánování, které jsou v rámci SOB9 stanoveny.

## **B.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán není pro městyš Škvorec zpracován.

## **B.3 Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**

Pro území městyse jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8, po nabytí účinnosti změny č. 8 26. 4. 2024.

### **1) Vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s kapitolou A) – Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

#### **Priorita (01)**

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

**Vyhodnocení:** Změna nemění celkovou koncepci územního plánu, které vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

**Priorita (02)**

Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 doplňuje do územního plánu koridor CNZ.E34 nadmístního významu, další záměry republikového nebo mezinárodního významu nejsou v území evidovány.

**Priorita (03)** - Článek zrušen. Číslování následujících článků se nemění.

**Priorita (04)**

Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk – Poděbrady.

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

**Vyhodnocení:** Změnou č. 3 není měněna celková koncepce ÚP a tedy změna nemá na prioritu vliv.

**Priorita (04a)**

Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 se týká pouze malých dílčích ploch a převodu ÚP do jednotného standardu, nemá tedy na danou prioritu vliv.

**Priorita (04b)**

Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 se týká pouze malých dílčích ploch a převodu ÚP do jednotného standardu, nemá tedy na danou prioritu vliv.

**Priorita (05)**

Vytvářet územní podmínky:

- a) pro zkvalitnění a rozvoj
  - dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,
  - dopravního propojení spádových center osídlení,
  - systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;
- b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;
- c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umístování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.



**Vyhodnocení:** Změna č. 3 se týká pouze malých dílčích ploch a převodu ÚP do jednotného standardu, nemá tedy na danou prioritu vliv.

#### **Priorita (05a)**

Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

**Vyhodnocení:** Změna doplňuje do územního plánu koridor technické infrastruktury CNZ.E34, jinak je zachována koncepce technické infrastruktury stanovená stávajícím ÚP.

#### **Priorita (06)**

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 se týká pouze malých dílčích ploch a převodu ÚP do jednotného standardu, nemá tedy na danou prioritu vliv.

#### **Priorita (07)**

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
  - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
  - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
  - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
  - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
  - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
    - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
    - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
    - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,

- v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
  - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.
- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);
- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;
- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
- i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

**Vyhodnocení:** Změna č. 3 se týká pouze malých dílčích ploch a převodu ÚP do jednotného standardu, nemá tedy na danou prioritu vliv.

#### **Priorita (08)**

Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

**Vyhodnocení:** Škvorec se nenachází v oblasti s oslabenou strukturou osídlení ani v oblasti se slabou hospodářskou základnou, priorita se tedy území městyse nedotýká.

#### **Priorita (09)**

Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

**Vyhodnocení:** Území městyse se nenachází v okrajové oblasti kraje, priorita nemůže tedy být změnou č. 3 naplňována.

### **2) Vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s kapitolou B) Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu**

Území městyse se nachází v rozvojové oblasti OB1 - Metropolitní rozvojové oblasti Praha. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se nedotýkají předmětu změny č. 3 ÚP, změna tedy není s vymezením OB1 v rozporu.

### **3) Vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s kapitolou C) Specifické oblasti**

Škvorec je součástí SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vyhodnocení souladu s úkoly z ní plynoucích je součástí odůvodnění souladu s PÚR.

### **4) Vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s kapitolou D) Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

#### **D.1) Plochy a koridory dopravy**

ZÚR vymezují koridor D021 jako koridor silnice I/12: úsek Běchovice – Úvaly a koridor D066 pro umístění stavby aglomeračního okruhu silnice II/101, koridory jsou ve stávajícím územním plánu



vymezeny a vymezení je respektováno, pouze dochází k jejich přejmenování na CNZ.D021 a CNZ.D066 v rámci převodu ÚP do jednotného standardu.

## D.2) Plochy a koridory technické infrastruktury

ZÚR vymezují koridor E34 pro dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed – Chodov, pro dané vedení byla v platném ÚP vymezena územní rezerva, změna č. 3 vymezila v souladu se ZÚR koridor CNZ.E34, který územní rezervu nahradil.

## D.4) Plochy a koridory ÚSES

ZÚR vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES. Území obce se dle ZÚR dotýkají následující prvky:

- Nadregionální biokoridor NK 66 Voděradské bučiny – Vidrholec
- Regionální biocentrum RC 966 Bezchleby

Změna respektuje stávající vymezení prvků ÚSES v řešeném území. Nadregionální biokoridor NK 66 se dotýká pouze hranice řešeného území a není v ÚP vymezen. Regionální biocentrum je respektováno a pouze je nově označeno dle jednotného standardu jako RBC.966 Bezchleby.

## 5) Vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s kapitolou E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Na území městyse se nachází tyto přírodní hodnoty kraje:

- významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí;
- skladebné části ÚSES;
- nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (Polabí, dolní Povltaví).

ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany těchto hodnot, které změna č. 3 respektuje. Odůvodnění zaboru kvalitní zemědělské půdy se nachází v kapitole I.3 tohoto svazku.

Kulturní ani civilizační hodnoty kraje se a území městyse nevyskytují.

## 6) Vyhodnocení souladu územního plánu s kapitolou F) Stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území se dle ZÚR nachází v krajině U – příměstské a N – výrazně polyfunkční, změna č. 3 ÚP není v rozporu se stanovenými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

## 7) Vyhodnocení souladu územního plánu s kapitolou F) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR SK vymezují pro řešené území VPS a VPO, jsou uvedena níže, včetně vyhodnocení souladu ÚP s jejich vymezením:

- D021, D066 a RC 966 – daná VPS a VPO jsou v původním ÚP vymezena a jsou respektována;
- NK 66 – VPO není vymezeno vzhledem k faktu, že není vymezen příslušný nadregionální biokoridor, dotýká se pouze hranice řešeného území;
- E34 – daná VPS není ve stávajícím ÚP vymezena, v rámci změny č. 3 byla do územního plánu zapracována.

## 8) Vyhodnocení souladu územního plánu s kapitolou G) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

Z kapitoly vyplývají požadavky na vymezení koridorů D021, D066, E34 a prvků ÚSES NK 66 a RC 966. Jak bylo uvedeno výše, všechny koridory jsou v ÚP zapracovány, změnou č. 3 je doplněn koridor E34. Prvek ÚSES NK 66 není v ÚP vymezen, jelikož se dotýká pouze hranice řešeného území.

Ze zbývajících kapitol ZÚR pro řešené území nevyplývají žádné požadavky ani úkoly.

### C. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ

Změna č. 3 územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území. Nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

#### CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6)

- Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

#### ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19 odst. 1 písm. a) – o)

- Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.

§ 19 odst. 2)

- Součástí změny č. 3 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

### D. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) a § 20a SZ

Při zpracování změny č. 3 Územního plánu Škvorec bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

*Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna je zpracována dle stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s požadavky těchto § SZ;

ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi dle schváleného obsahu změny a předána pořizovateli;
	(§ 20a)	- Změna je vyhotovena v jednotném standardu územně plánovací dokumentace;
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu a podnětu vlastníků pozemků;
	(§ 47)	- Zadání změny územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle obsahu zadání změny územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ; Změna je pořizována zkráceným postupem dle § 55a;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V rámci změny není uplatněno předkupní právo;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- V rámci změny byla vymezena nová plocha VPS pro možné vyvlastnění. Vymezení plochy vyplynulo z nadřazené dokumentace.

*vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti*

Změna byla vypracována dle Přílohy č. 7 aktualizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. ke dni 1.1.2023, grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) a výkres širších vztahů zpracovaný v měřítku 1:50 000. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu byl zpracován formou výřezu obsahující změnou dotčené plochy. Změna mění názvy a pořadí kapitol v souladu s aktuálním zněním vyhlášky.

*vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

*zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon*

Změna byla zpracována v souladu s těmi ustanoveními zákona 283/2021 Sb., která nabyla účinnosti před vydáním této změny (změna č. 3).

### **E. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

### **F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

### **G. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ**

Stanovisko z důvodů uvedených v kapitole F) nebylo vydáno.

### **H. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko z důvodů uvedených v kapitole g) nebylo vydáno.

### **I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

V rámci změny č. 3 přechází ÚP do nového standardu ÚP stanoveného metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ ze dne 24.10.2019, aktualizovaného ke dni 2.1.2023. Z toho důvodu se mění textová i grafická část ÚP. V textové části došlo zejména k úpravám názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití. V grafické části došlo k úpravám vizualizace ploch s rozdílným způsobem využití. Dále změna upravuje označení zastavitelných ploch, koridorů, ploch přestaveb a ploch změn v krajině. Tato úprava se promítá jak v textové, tak i v grafické části. Přechodem do jednotného standardu je dokumentace uvedena do souladu s § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (Dále jen „Standard“)

Změny, které vychází ze schváleného obsahu změny č. 3 ÚP Škvorec jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území jako ZM3/1, ZM3/2, ZM3/3 a ZM3/4.

Další dílčí změny vychází zejména z uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací, prověření územních rezerv nebo stabilizace skutečného stavu území, jednotlivé změny jsou odůvodněny níže.

### **I.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

*(odůvodnění ke kapitole A. změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Aktualizace zastavěného území byla provedena dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007). Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy a vymezené zastavěné území obce z platné ÚPD obce. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu zahájení zpracování Změny č. 3 ÚP.

### **I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

*(odůvodnění ke kapitole B. změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Změna upravuje kódy a formát zápisu prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu.
- ad(3) Změna upravuje název biokoridoru z důvodu převodu do Standardu a sjednocení pojmenování jednotlivých prvků.
- ad(4) Změna číslování výkresů je provedena z důvodu aktualizace grafické části ÚP.
- ad(5) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu. Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v odůvodnění vztáženém ke kapitole F.

### **I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

*(odůvodnění ke kapitole C. změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu. Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v odůvodnění vztáženém ke kapitole F.
- ad(3) Změna upravuje indexy a formát zápisu rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu.

- ad(4) Úprava je provedena z důvodu aktualizace zastavěného území, plocha se dle nového vymezení nenachází v zastavěném území a byl tedy nutný převod na zastavitelnou plochu, aby ÚP byl v souladu se Standardem.
- ad(5) Vymezení plochy Z.40 je navrženo na základě požadavku vlastníka pozemků. Vlastník poskytl část pozemku parc. č. 304 v k.ú. Třebohostice městysu Škvorec pro realizaci kanalizačního přivaděče a polní cesty propojující Škvorec a Třebohostice, které byly realizovány ve veřejném zájmu pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj. Realizace naplňuje například následující články ZÚR SK:

*(05a) „Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“*

*(206) j) „zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu“*

Zastupitelstvo městyse Škvorec usnesením č. 6-7/2021 vyjádřilo podporu vymezení nové zastavitelné plochy jako protislužbu za poskytnutí pozemků pro realizaci výše zmíněných staveb ve veřejném zájmu.

*„Zastupitelstvo městyse Škvorec prohlašuje že v případě podání žádosti majitelem pozemků p. č. 298 a 301 v k.ú. Třebohostice u Škvorce o změnu funkčního využití na bydlení do změny č. 3 územního plánu tuto změnu podpoří jakožto protislužbu za prodej části pozemku p. č. 304 za účelem vedení kanalizačního přivaděče a vytvoření polní cesty ze Škvorce ke škole v Třebohosticích.“*



Obr. 1: urbanistický kontext plochy Z.40 a její napojení na veřejnou infrastrukturu

Zastavitelná plocha Z.40 je vymezena v přímé návaznosti na nově realizovanou komunikaci a síť technické infrastruktury. Kanalizace je v současné době budována. Zastavením lokality dojde k hospodárnému využití zmíněných prvků veřejné infrastruktury. Zastavením stávající komunikace z obou stran bude lokalita zároveň vhodně urbanisticky dotvořena.

Vymezením zastavitelné plochy Z.40 nedojde k zhoršení organizace ZPF, jelikož se plocha nachází v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území a má vhodný tvar. V rámci ploch



BV je stanoven koeficient zelených ploch, který zajistí dostatečnou retenční schopnost území.

- ad(6) Změna rozšiřuje zastavitelnou plochu Z.2 s funkcí BI na úkor plochy Z.30 s funkcí TU na základě žádosti dotčeného vlastníka pozemku, změna není v rozporu s nastavenou koncepcí technické infrastruktury.
- ad(7) Změna ruší indexy P8, P10 a P19 a nahrazuje je indexy Z.38 a Z.39 z důvodu aktualizace zastavěného území a převodu ÚP do Standardu, který nepřipouští vymezení ploch přestavby mimo zastavěné území.
- ad(8) Forma zápisu indexů je změněna pouze z formálních důvodů.
- ad(9) Změna je provedena na základě schváleného obsahu změny ÚP. O změnu využití pozemku požádal vlastník, jelikož se současné využití neshoduje s plánovaným záměrem, byla tedy vymezena nová plocha přestavby P.42. Dále byly stabilizovány plochy zahrad jako narovnání skutečného stavu území.
- ad(10) Úprava je provedena z důvodu aktualizace zastavěného území, převodu ÚP do Standardu a zpřehlednění výkresové části.
- ad(11) Důvodem pro odstranění poslední věty vymežující zastavitelné plochy Z36 a Z37 je fakt, že se žádné takové plochy v grafické části územního plánu nenachází. Prověřením daných rozvojových plochy bylo zjištěno, že dané záměry již byly realizovány.
- ad(12) Změna mění označení koridorů z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(13) Vymezení nové zastavitelné plochy Z.41 s funkcí TU vychází ze schváleného obsahu změny. Důvodem vymezení je požadavek vlastníka pozemku o změnu využití z důvodu záměru realizace kompostárny nestavebního charakteru. Pro plochu jsou dále určeny specifické podmínky v rámci kapitoly F.
- ad(14) Doplnění koridoru CNZ.E34 do územního plánu je provedeno na základě uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Pro vztahy v území není vymezení nijak zásadní, namísto koridoru byla doposud vymezena územní rezerva a jedná se tedy o formální změnu.
- ad(15) Změna stabilizuje plochy TU a ZS na pozemku parc. č. 68/51 z důvodu narovnání současného stavu území.
- ad(16) Změna přesouvá vymezení územních rezerv do samostatné kapitoly „J“ z důvodu uvedení ÚP do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

#### **I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

*(odůvodnění ke kapitole D. změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Změna mění označení koridorů dopravní infrastruktury z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(3) Změna upravuje indexy a formát zápisu rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu.

ad(4) Změna doplňuje do územního plánu do kapitoly Doprava v klidu specifické nároky na parkování z důvodu nedostatečné regulace parkování v stávajícím územním plánu. ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ve „Zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ v území“ uvádí v kontextu dopravní infrastruktury a parkování k řešenému území následující:

*„POZITIVA: B2) Vysoký stupeň automobilizace, nejvyšší v rámci ČR.*

*NEGATIVA: A2, B1) Suburbanizační rozvoj některých sídel není doprovázen odpovídajícím rozvojem technické a zejména dopravní infrastruktury.*

*B5) Nedostatek parkovacích míst v centrech měst a v panelových sídlištích.*

*1) Další rozvoj obytných a komerčních funkcí v regionu bez odpovídajících investic do veřejné infrastruktury.“*

Ze zmíněných podkladů vyplývá potřeba v řešeném území kvalitně regulovat odstavná parkovací stání pro eliminaci současných problémů a jako předcházení problémům novým. Vzhledem k množství navrhovaných ploch pro bydlení v ÚP Škvorec lze kalkulovat se stále vyšší zátěží území osobní automobilovou dopravou, a tedy se zvýšenými nároky na dopravu v klidu i v budoucnosti.

Z výše uvedených důvodů byl určen součinitel vlivu stupně automobilizace 1,5 pro výpočet potřebných parkovacích stání dle ČSN 73 6110, který odpovídá druhému nejvyššímu stupni automobilizace dle zmíněné normy.

ad(5) Změna doplňuje do ÚP vymezení koridoru CNZ.E34 z důvodu jeho uvedení do souladu se ZÚR SK.

ad(6) Změna mění označení koridorů technické infrastruktury z důvodu převodu ÚP do Standardu.

ad(7) Změna mění index plochy „TI“ na „TU“ z důvodu převodu ploch RZV do Standardu.

### **I.5 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

*(odůvodnění ke kapitole E. změny územního plánu)*

ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.

ad(2) Změna upravuje název biokoridoru z důvodu převodu do Standardu a sjednocení pojmenování jednotlivých prvků.

ad(3) Změna upravuje kódy a formát zápisu prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.

ad(4) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu. Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v odůvodnění vztaheném ke kapitole F.

ad(5) Změna upravuje indexy a formát zápisu rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.



**I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

(odůvodnění ke kapitole F. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Změna číslování výkresů je provedena z důvodu aktualizace grafické části ÚP, jedná se pouze o formální změnu.
- ad(3) Změna vymezuje plochy s prvky regulačního z důvodu rušení povinnosti pořízení regulačních plánů v kapitole K pro část ploch, kde již byla provedena parcelace, nebo je v současné době zpracovávána projektová dokumentace. Pro plochy zbavené povinnosti pořízení regulačního plánu byly pouze stanoveny konkrétní podmínky v podrobnosti RP a došlo tak k zjednodušení budoucího využití daných ploch.
- ad(4) Změna mění názvy všech ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) a jejich kódy v rámci převodu územního plánu do Standardu. Důvody zvolení daného převodního klíče jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód RZV v ÚP	Název RZV v platném ÚP	Kód RZV dle Standardu	Název RZV dle Standardu	Odůvodnění zvoleného převodu
BH	Bydlení v bytových domech	<b>BH</b>	Plochy bydlení – bydlení hromadné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	<b>BI</b>	Plochy bydlení – bydlení individuální	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské	<b>BV</b>	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
RI	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	<b>RI</b>	Plochy rekreace – rekreace individuální	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
SC	Směšené obytné v centrech měst	<b>SC</b>	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
SM	Směšené obytné městské	<b>SM</b>	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
SK	Směšené obytné komerční	<b>SX.k</b>	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – komerční	Převod na plochy smíšené obytné jiné doplněné o index „k“ - komerční, jelikož přímý ekvivalent původní plochy neexistuje a vzhledem

				k množství vymezených smíšených ploch ani nebylo možné plochu převést na jinou obdobnou plochu RZV dle Standardu
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
SR	Smíšené obytné rekreační	SX.r	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – rekreační	Převod na plochy smíšené obytné jiné doplněné o index „r“ - rekreační, jelikož přímý ekvivalent původní plochy neexistuje a vzhledem k množství vymezených smíšených ploch ani nebylo možné plochu převést na jinou obdobnou plochu RZV dle Standardu
PV	Veřejná prostranství	PU	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OH	Občanské vybavení – hřbitovy	OH	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
DS	Dopravní infrastruktura – silniční	DS	Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TU	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	Plochy výroby a skladování – výroba lehká	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZS	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní	Převod z ploch veřejných prostranství na plochy zeleně, plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení Standard

				nevymezuje
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	<b>ZZ</b>	Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	-----	-----	Zrušeno – viz odůvodnění bodu 17) této kapitoly
NSP	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	<b>MU.p</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
NSS	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní	<b>MU.s</b>	Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
NP	Plochy přírodní	<b>NU</b>	Plochy přírodní – přírodní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
W	Plochy vodní a vodohospodářské	<b>WU</b>	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
NZ	Plochy zemědělské	<b>AU</b>	Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
NL	Plochy lesní	<b>LU</b>	Plochy lesní – lesní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV

- ad(5) Sjednocení formátu zápisu je pouze formální změnou.
- ad(6) Změna doplňuje pravidla pro uspořádání území pro plochy BI, BV, SX.r a RI z důvodu zachování urbanistické struktury území a zajištění ploch pro retenci srážkových vod v místě jejich dopadu.
- ad(7) Změna upravuje osmý bod pravidel pro uspořádání území z důvodu nápravy chyby v původním znění ÚP. Dotčená formulace byla v rozporu s prvním bodem pravidel pro uspořádání území, který stanovuje minimální výměru na 800 m<sup>2</sup>. Zároveň není žádoucí v zastavěném území pozemky dělit pod stanovenou hranici a nadměru tak zvyšovat hustotu zástavby, která by mohla negativně ovlivnit civilizační a přírodní hodnoty území.
- ad(8) Nová podmínka stanovující maximální možný počet bytů na jeden rodinný dům byla stanovena zejména z důvodu ochrany stávající urbanistické struktury městyse Škvorec. Vzhledem k tomu, že většina rozvojových plochy pro bydlení se nachází v okrajových částech sídel Škvorec a Třebohostice, je ve veřejném zájmu dbát na krajinnotvornou a estetickou funkci zástavby. RD o třech bytech jsou velmi často realizovány pozemcích, které svou velikostí nejsou úměrné takové hustotě zalidnění, zejména ne na okrajích obcí ve venkovské krajině.

Rodinné domy o třech bytových jednotkách vytváří řádově vyšší nároky na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a občanské vybavení. Vzhledem již tak poměrně výraznému trendu nárůstu počtu obyvatel (1533 obyvatel v roce 2013 – 2218 obyvatel v roce 2023), je žádoucí zátěž veřejné infrastruktury regulovat.

- ad(9) Doplnění podmínky respektování koridoru CNZ.E34 bylo provedeno z důvodu zasahování části pozemku parc. č. 1549/2 k.ú. Škvorec do uvedeného koridoru, který nahradil územní rezervu. Dotčená část pozemku byla v původním znění ÚP vymezena jako plocha zahrad, jedná se ovšem o tak malou plochu, že v rámci změny č. 3 s převedením ÚP do Standardu byl celý pozemek vymezen jako plocha BI a následně doplněna podmínka pro ochranu koridoru nadmístního významu. Úprava je v souladu § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který říká, že vymezené plochy by měly být zpravidla větší než 2 000 m<sup>2</sup>, v tomto případě není účelné vymezovat menší plochy, které vedou k zneprůhlednění ÚP, jelikož lze stanovit ochrana koridoru v rámci textové části a není tedy nutné vymezení plochy zahrad.
- ad(10) Změna upravuje indexy a formát zápisu rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(11) Podmínka pro plochu Z.9b byla doplněna z důvodu zrušení povinnosti pořízení regulačního plánu pro tuto plochy a byly pouze přejaty podmínky, které vycházely ze zadání regulačního plánu, touto změnou dochází k zjednodušení možného využití plochy.
- ad(12) Výjimka ze stanovené minimální výměry pozemku je pro daný pozemek stanovena z důvodu majetkoprávních poměrů v území. Dotčený pozemek tvoří pomyslnou rohovou proluku současné zástavby a je vhodný k zastavění RD, stanová podmínka výměry nad 800 m<sup>2</sup> by znemožnila vlastníkově realizovat záměr, který vhodně urbanisticky doplní současně zastavěné území.
- Podmínka oplocení byla doplněna z důvodu zrušení povinnosti pořízení regulačního plánu pro tuto plochy a byly pouze přejaty podmínky, které vycházely ze zadání regulačního plánu, touto změnou dochází k zjednodušení možného využití plochy.
- ad(13) Podmínka oplocení pro plochu Z.28 byla doplněna z důvodu zrušení povinnosti pořízení regulačního plánu pro tuto plochy a byly pouze přejaty podmínky, které vycházely ze zadání regulačního plánu, touto změnou dochází k zjednodušení možného využití plochy.
- ad(14) Změna upravuje osmý bod pravidel pro uspořádání území z důvodu nápravy chyby v původním znění ÚP. Dotčená formulace byla v rozporu s prvním bodem pravidel pro uspořádání území, který stanovuje minimální výměru na 1000 m<sup>2</sup>. Zároveň byla upravena minimální možná velikost na 800 m<sup>2</sup> z důvodu zachování venkovského charakteru území s rozptýlenou zástavbou.
- ad(15) Změna doplňuje podmínky využití plochy Z.41 z důvodu jejího nového vymezení (odůvodněno v odůvodněné kapitoly C.) a potřeby nastavení takových podmínek, aby plocha neměla negativní vliv na žádný z pilířů udržitelného rozvoje.
- ad(16) Změna upravuje kódy a formát zápisu prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(17) Zrušení vymezení plochy RZV „*Plochy zeleně přírodního charakteru – ZP*“ bylo provedeno z důvodu její nadbytečnosti – plocha byla vymezena pro zeleň přírodního charakteru v zastavěném území pro prvky ÚSES a zahrnovala pouze jeden pozemek. Dotčený pozemek byl ze zastavěného území v rámci jeho aktualizace vyjmut, a proto se plocha stala nadbytečnou. Pozemek byl zařazen do ploch MU.p jako zbytek přilehlé části lokálního biokoridoru.

### **I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(odůvodnění ke kapitole G. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Změna upravuje indexy VPS a VPO v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(3) Změna upravuje označení koridorů dopravní infrastruktury v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(4) Změna upravuje označení koridorů technické infrastruktury v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(5) Změna vymezuje novou veřejně prospěšnou stavbu VT.6 pro koridor CNZ.E34 z důvodu uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. V ZÚR SK je VPS označena jako E34.
- ad(6) Změna upravuje kódy a formát zápisu prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(7) Úprava vymezení VPO s označením VU.3 byla provedena z důvodu uvedení ÚP do Standardu. VPO s označením VU.3 přesahovalo hranice biokoridoru LBK.7c, tato skutečnost by bránila úspěšné kontrole datových vrstev nástrojem ETL.
- ad(8) Změna rozděluje kapitolu na dvě z důvodu uvedení ÚP do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Nově vzniklá kapitola je vymezena jako kapitola H., znění kapitoly se nemění, jedná se pouze o formální úpravu.

### **I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

(odůvodnění ke kapitole H. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 vymezuje tuto kapitolu v rozsahu původně vymezené podkapitoly 7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, indexy jednotlivých plochy byly uvedeny do souladu se Standardem.

### **I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

(odůvodnění ke kapitole I. změny územního plánu)

- ad(1) Změna doplňuje tuto kapitolu to textové části územního plánu z důvodu uvedení ÚP do souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

### **I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,**

(odůvodnění ke kapitole J. změny územního plánu)

- ad(1) Změna vymezila nově územní rezervy jako samostatnou kapitolu v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a přejala původně vymezené územní rezervy z urbanistické koncepce v původním znění.
- ad(2) Změna ruší vymezení územní rezervy R1 z důvodu její nadbytečnosti. Územní rezerva byla rámci změny č. 3 prověřena a shledána jako nepotřebnou. V minulosti byla vymezena na žádost sousedních Úval, v současné době ale město Úvaly nemá na realizaci zástavby v dané ploše navazující na jejich katastrální území zájem a zároveň územní rezerva funkčně nenavazuje na nově pořizovaný územní plán Úvaly.
- ad(3) Změna upravuje indexy územních rezerv v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(4) Změna ruší vymezení územní rezervy R4 z důvodu jejího nahrazení nově vymezeným koridorem technické infrastruktury a vymezením VPS. Změna vychází ze ZÚR SK, které vymezují koridor technické infrastruktury E34.

**I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

*(odůvodnění ke kapitole K. změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Důvodem pro změnu typu požadovaného regulačního plánu je přechodné období platnosti starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. S platností nového stavebního zákona zaniká institut regulačních plánů na žádost, vzhledem k rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch ale potřeba zpracování regulačních plánů přetrvává, proto byly regulační plány nově nastaveny tak, aby platily i novým stavebním zákonem.
- ad(3) Změna upravuje index plochy z důvodu aktualizace zastavěného území, plocha se nachází nově mimo něj a není dle Standardu možné ji evidovat jako plochu přestavby, proto byla změněna na zastavitelnou.
- ad(4) Změna upravuje indexy a formát zápisu rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(5) Změna ruší podmínky pořízení regulačního plánu z důvodu jejich nadbytečnosti, pro dané plochy již je zpracovaná, nebo je v procesu zpracování projektová dokumentace, případně jsou již plochy rozparcelovány. Pro dané plochy byly pouze přejety podmínky využití vycházející ze zadání regulačního plánu.
- ad(6) Změna pro jednotlivé rozvojové plochy doplňuje označení ploch podmíněných regulačním plánem z důvodu uvedení ÚP do Standardu.
- ad(7) Doplnění lhůty pro vydání regulačních plánů je provedeno z důvodu zajištění platnosti této kapitoly i po 31. 6. 2024 po přechodu na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

**I.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

*(odůvodnění ke kapitole L. změny územního plánu)*

- ad(1) Změna přesouvá tuto kapitolu v rámci územního plánu, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- ad(2) Změna ruší původní plochy etapizace, jednalo se spíše o specifické podmínky rozvojových ploch a ty nebyly kompatibilní s nově nastavovanou etapizací. Podmínky pro plochy označené jako A1 a A2 jsou v rozporu s již vydaným územním rozhodnutím a měly být vypuštěny již v rámci změny č. 2. změna č. 3 tento stav napravuje.
- ad(3) Změna stanovuje pro rozvojové plochy etapizaci. Stanovení etapizace bylo nutné z důvodu usměrnění rozvoje v rámci městyse. Škvorec zaznamenává v posledních letech poměrně silný nárůst počtu obyvatel, při současném tempu růstu počtu obyvatel není možné zajistit dostatečné kapacity občanského vybavení, zejména pak školy a školky. Právě realizací rozšíření obou vzdělávacích zařízení je podmíněna první etapa výstavby. Do druhé etapy výstavby byly zahrnuty plochy, které nemají přímou vazbu na zastavěné území a jsou vzdáleny od rostlých sídel, jejich rozvoj je podmíněn zastavěním značné části rozvojových ploch navazujících na zastavěné území.
- Plochy, které jsou v současné době v některé z fází projektové přípravy nebo realizace nejsou do etapizace zahrnuty.

### **I.13 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

*(odůvodnění ke kapitole M. návrhu změny územního plánu)*

- ad(1) Změna územního plánu vymezuje počet stran výrokové části a následně po vydání změny upraví i počet listů (stran) celé textové části.
- ad(2) Změna územního plánu doplňuje grafickou část o nový výkres I.4 Výkres pořadí změn v území (etapizace) z důvodu požadavku obce na vymezení etap rozvoje území vázaných na nezbytnou základní občanskou vybavenost, a tak v této souvislosti i upravuje počet výkresů výrokové části.

## **J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území je aktualizováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Změna vymezuje dvě nové zastavitelné plochy – Z.40, její vymezení je detailně odůvodněno v kapitole I.3 a nejedná se o rozsáhlou plochu, plocha je navíc podmíněna etapizací. Druhou zastavitelnou plochou je plocha Z.41, která je určena pro kompostárnu nestavebního charakteru, plocha zároveň nezabírá plochy ZPF ani PUPFL.

## **K. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 3, má pouze lokální význam. Předmětem změny je zejména převod ÚP do jednotného standardu a dílčí změny v jádru řešeného území. V rámci změny ÚP byla prověřena územní rezerva R1 pro rekreaci hromadnou a sport, která byla v minulosti vymezena na žádost sousedních Úval. Potřeba vymezení územní rezervy již není aktuální a vymezení postrádá návaznost v nově pořizovaném ÚP



města Úvaly. Další změnou ovlivňující širší vztahy v území je nahrazení územní rezervy R4 koridorem CNZ.E34 a vymezení VPS pro daný koridor. Vymezení bylo provedeno z důvodu uvedení dokumentace do souladu se ZÚR SK.

## **L. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizovaného zkráceným postupem**

Návrh změny č. 3 ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva obce, které rozhodlo o zkráceném pořizování změny č. 3 dle novely stavebního zákona. V rámci tohoto zkráceného řízení se nepožizuje zadání změny.

### **1)úprava/doplnění podmínek využití jednotlivých funkčních ploch, a to vzhledem k tomu, že bude změna pořizována s prvky regulačního plánu**

Změna č. 3 upravuje podmínky pro funkční plochy, reguluje odstavná stání a počty přípustných bytů pro jednotlivé RD. Dále změna nahrazuje současnou podobu etapizace, která je vzhledem k množství vymezených zastavitelných ploch a malé kapacitě veřejné vybavenosti nastavená nevhodně. Pro plochy, které byly zbaveny povinnosti pořízení regulačního plánu jsou stanoveny specifické podmínky a je tak využit institut změny územního plánu s prvky regulačního plánu.

### **2)prověření změny využití pozemků parc. č. 298 a 301 v k. ú. Třebohostice u Škvorce z funkčního využití NZ – plochy zemědělské na funkční využití umožňující bydlení v rodinných domech**

Plocha je v souladu s požadavkem obsahu prověřena, díky kvalitnímu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je urbanisticky vhodná k zastavění a je nově vymezena jako zastavitelná plocha Z.40, odůvodnění jejího vymezení se nachází v kapitole I.3 tohoto svazku.

### **3)prověření změny využití pozemku parc. č. 2259 v k. ú. Škvorec z funkčního využití NZ – plochy zemědělské na funkční využití na funkční využití umožňující nakládání s odpady, zejména pro provozování kompostárny**

Plocha byla prověřena a vymezena jako zastavitelná plocha Z.41 se stanovením takových podmínek využití, které zamezí nežádoucím vlivům, které by zařízení mohlo mít na okolí a životní prostředí.

### **4)úprava podmínek využití území vymezené zastavitelné plochy Z3 v souladu s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením na pozemcích parc. č. 44/1, 44/2, 47/7, 50/23, 879/4 a 902/5 v k. ú. Škvorec**

Vlastník pozemků byl osloven vedením městyse o dodání podrobnějších podkladů za účelem vymezení jednotlivých ploch. Z původně dodaných podkladů nelze vyčíst konkrétní podoba záměru, a tedy vymezení příslušných ploch RZV. V případě, že má navrhovatel platné územní rozhodnutí, nebo stavební povolení, nemusí při realizaci záměru na územní plán pohlížet a může záměr realizovat dle vydaných povolení. Nevyhověním tomuto bodu obsahu změny z uvedených důvodů není majiteli možnost realizace záměru upřena.

V případě vymezení všech pozemků uvedených v dodaných podkladech jako zastavitelných by hrozil zásadní zásah nad rámec současných vydaných povolení do prvku ÚSES LBK.7c a významného krajinného prvku – nivy Škvoreckého potoka. Ochrana přírody a krajiny a vodního režimu je veřejným zájmem, který územní plán hájí.

Z výše uvedených důvodů bylo nevyhověno úpravám v ploše LBK.7c, které neomezuje majitele na jeho právech realizovat záměr dle vydaných územních rozhodnutí/stavebních povolení a zároveň chrání přírodní hodnoty území.



5) Prověření změny využití území pozemku parc. č. 1138/9 v k. ú. Škvorec z funkčního využití TI. Technická infrastruktura- inženýrské sítě na funkční využití BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Prověření bylo provedeno, vzhledem k dobré návaznosti plochy na dopravní a technickou infrastrukturu a zastavěné území byla plocha vymezena pro bydlení a připojena k zastavitelné ploše Z.2.

6) Prověření změny využití pozemku parc. č. 184 a parc.č. 50/2 v k. ú. Škvorec z – OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura na SK – smíšené obytné komerční.

Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha P.42.

7) Prověření změny regulativů pro plochy BI – bydlení v rodinných domech – věta „pokud dojde k dělení stávajících parcel nesmí být nový pozemek menší než 700 m<sup>2</sup>“ na „pokud dojde k dělení stávajících parcel v zastavěném území, nesmí být nový pozemek menší než 700 m<sup>2</sup>“.

Regulativy byly upraveny, v dané podobě byly v rozporu se stanovenými výměrami v téže kapitole.

## **M. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 3 nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

## **N. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **n.1) Zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve Výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (výřez), který je součástí odůvodnění změny ÚP.

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 371/2019 Sb.


Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

**Tabulka záborů ZPF:**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Z.40</b>	BV	0,5189	0,5189	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		0,5189	0,5189	-	-	-	-	-	/	/	/	/

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF:

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	druh pozemku	zdůvodnění záboru
Z.40	BV	0,5189	0,5189	Orná půda	<p>Změna využití je navržena na základě požadavku vlastníka pozemků. Vlastník poskytl část pozemku parc. č. 304 v k.ú. Třebohostice městysu Škvorec pro realizaci kanalizačního přivaděče a polní cesty propojující Škvorec a Třebohostice, které byly realizovány ve veřejném zájmu pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj. Realizace naplňuje například následující články ZÚR SK:</p> <p>(05a) „Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“</p> <p>(206) j) „zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu“</p> <p>Zastupitelstvo městyse Škvorec usnesením č. 6-7/2021 vyjádřilo podporu vymezení nové zastavitelné plochy jako protislužbu za poskytnutí pozemků pro realizaci výše zmíněných staveb ve veřejném zájmu.</p> <p>„Zastupitelstvo městyse Škvorec prohlašuje že v případě podání žádosti majitelem pozemků p. č. 298 a 301 v k.ú. Třebohostice u Škvorce o změnu funkčního využití na bydlení do změny č. 3 územního plánu tuto změnu podpoří jakožto protislužbu za prodej části pozemku p. č. 304 za účelem vedení kanalizačního přivaděče a vytvoření polní cesty ze Škvorce ke škole v Třebohosticích.“</p> <p>Zastavitelná plocha Z.40 je vymezena v přímé návaznosti na nově realizovanou komunikaci a síť technické infrastruktury. Kanalizace je v současné době budována. Zastavením lokality dojde k hospodárnému využití zmíněných prvků veřejné infrastruktury. Zastavením stávající komunikace z obou stran bude lokalita zároveň vhodně urbanisticky dotvořena.</p>

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					 <p>Obr. 1: urbanistický kontext plochy Z.40 a její napojení na veřejnou infrastrukturu</p> <p>Vymezením zastavitelné plochy Z.40 nedojde k zhoršení organizace ZPF, jelikož se plocha nachází v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území a má vhodný tvar. V rámci ploch BV je stanoven koeficient zelených ploch, který zajistí dostatečnou retenční schopnost území.</p>

## O. Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu

- obsaženo v příloze: Příloha č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

## P. Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

### ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

### VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.